

POVZETEK ZA JAVNOST

Ureditveno območje

Celotno območje urejanja je veliko 3,7 ha. Obravnavane parcele ležijo na severnem robu mesta Murska Sobota. Območje na zahodu meji na kompleks »Vrtnarije« in »Komunale«, na jugu se nahaja poslovni kompleks Zavarovalnice Triglav in stanovanjski kompleks »Lendavska«, na vzhodu pa je urejen trgovski center »Tuš«. Severno od območja so nepozidana stavbna zemljišča.

Prostorski akt, s katerim se ureja predmetno območje sprememb in dopolnitev

Predmetno območje sprememb in dopolnitev je v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota – SD OPN1 (Uradni list, št. 63/2014, 54/2016) opredeljeno kot stavbno. Območje, po določitih 35. členu, spada v podenoto urejanja prostora **SO 8/2**, s podrobnejšo namensko rabo **CU** – osrednja območja centralnih dejavnosti. V določbah 89. členu OPN je navedeno, da se za predmetno območje upoštevajo prostorsko izvedbeni pogoji, ki so določeni v veljavnem zazidalnem načrtu, ki je bil sprejet z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju ZN za območje Lendavska – sever v Murški Soboti (Ur.l.RS, št. 110/09, 76/11) in s katerim se na obravnavanem območju predvideva gradnja večstanovanjskih objektov.

Podlaga za pripravo SD ZN in postopek priprave

Pravna podlaga za pripravo SD ZN, ki se šteje za OPPN, je ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07). Postopek sprememb in dopolnitev ZN se je začel s »**Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska – sever (stanovanjski bloki)**«, ki ga je sprejel župan Mestne občine Murska Sobota in je objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 79/19, z dne 24.12.2019.

Obstoječe stanje

Znotraj samega območja je, v skladu z določili veljavnega prostorskega akta, trenutno zgrajen prvi od enajstih predvidenih večstanovanjskih objektov. Preostali del zemljišča je trenutno nepozidan. Izgrajen je tudi prvi del priključne ceste do območja in del predvidenih javnih komunalnih naprav, ki so bile potrebne za priključitev zgrajenega objekta. Preko območja poteka fekalni kanalizacijski kolektor ter plinovodno omrežje, po severnem robu območja poteka telekomunikacijski vod (Telemach).

Predvidene dejavnosti in ureditve - predvidene spremembe

S predlagano spremembo veljavnega prostorskega izvedbenega akta so predvidene le manjše spremembe predvidenih ureditev. Meja območja ter sama urbanistična zasnova območja bo ostala nespremenjena. Prav tako bodo ostala nespremenjena določila za arhitekturno oblikovanje posameznih objektov. Osnovno izhodišče je zmanjšanje števila predvidenih večstanovanjskih objektov in s tem tudi predvidene koncentracije prebivalcev znotraj območja. Predlaga se, da se namesto sedaj predvidenih 11. stanovanjskih blokov predvidi le 8 takšnih objektov. Z zmanjšanjem števila predvidenih objektov se bodo povečale razdalje med objekti. S tem se bodo še izboljšali bivalni pogoji (osončenost, medsebojni vplivi objektov, požarna varnost), zmanjšal se bo faktor pozidanosti, povečal se bo obseg zelenih površin.

V skladu z določili veljavnega prostorskega akta bi ostale tudi vse zunanje ureditve: osrednja dovozna cesta, dovozi in dostopi do objektov, število parkirnih mest, komunalni priključki. Predvidene so le manjše prilagoditve dovozov in dostopov do posameznih objektov. S predvidenimi spremembami se potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki je predvidena znotraj območja že z veljavnim prostorskim aktom, ne bodo bistveno spremenile.



OPPN Lendavska sever - TRENUTNO VELJAVNI ZN

UREDITVENA SITUACIJA M1:2000



OPPN Lendavska sever - PREDVIDENE SPREMEMBE ZN

UREDITVENA SITUACIJA M1:2000